

### **Un nouvel encouragement de l'Etat à devenir propriétaire solidaire.**

Pour augmenter l'offre de logements à loyer modéré dans le parc privé, le gouvernement simplifie le dispositif « Louer abordable » datant de 2017, et initie le dispositif « Loc'Avantages ». Ce dispositif permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition de louer leurs biens à des prix inférieurs aux prix du marché.

Fort de son expérience et de son expertise dans le logement à destination de personnes en situation de précarité, Habitat et Humanisme a fait de la mobilisation du parc privé à des fins sociales, un de ses axes majeurs. A travers son offre « Propriétaires et Solidaires », Habitat et Humanisme propose aux propriétaires une location de leurs biens, sûre, sereine et solidaire. En 2022, Habitat et Humanisme dispose ainsi de quelques 4 000 logements mobilisés au sein du parc privé, soit la moitié des logements proposés par le Mouvement.

Acteur reconnu de la mixité sociale et urbaine, Habitat et Humanisme s'attache à proposer des logements dans des zones tendues, où les prix de l'immobilier sont souvent élevés, rendant les logements inaccessibles aux personnes à faibles ressources.

#### **Un avantage fiscal qui récompense la location solidaire**

Le nouveau dispositif, baptisé le 24 janvier 2022 Loc'Avantages, instaure une réduction d'impôt, proportionnelle à la baisse de loyer consentie par le propriétaire.

Lorsque le bien est confié à un organisme agréé comme les associations et AIVS (Agences immobilières à vocation sociale) d'Habitat et Humanisme, la réduction d'impôt peut aller de 20 à 65%, en fonction de l'effort consenti.

Un simulateur est disponible [sur le site de l'ANAH](#) et met en évidence le fait qu'un propriétaire sera gagnant en appliquant ce dispositif, y compris en zone tendue. Les décotes de loyers seront définies par rapport aux prix réels constatés dans chaque commune selon la catégorie du logement : conventionnement à loyer intermédiaire, social ou très social.

#### **Habitat et Humanisme continuera à accompagner les propriétaires dans ce nouveau contexte pour leur apporter des réponses adaptées à leurs attentes et à leur projet.**

Les propriétaires pourront déposer leurs dossiers sur le site de l'ANAH à compter du 1<sup>er</sup> avril. Mais la réduction d'impôts est valable pour tous les baux signés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, avec un effet rétroactif.

De plus, en passant par un organisme agréé tel qu'Habitat et Humanisme, les propriétaires bailleurs pourront bénéficier d'une prime d'intermédiation locative (PIL), d'un montant de 1.000 € par logement. Cette prime est portée à 2 000 € en cas de mandat de gestion et peut être majorée de 1 000€ si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>.

Pour l'ensemble de ce dispositif Loc'Avantages, l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) est partenaire d'Habitat et Humanisme.

## **Une gestion locative au plus proche des locataires et des propriétaires**

Habitat et Humanisme pratique une gestion locative adaptée qui sécurise le risque locatif : accompagnement du locataire durant toute la durée du bail aide au locataire pour pallier tout problème lié au logement (démarches administratives, difficulté de paiement...), intervention en cas de difficulté (de voisinage, technique, financière).

*« Quand on est propriétaire, on a toujours la crainte que son logement va être dégradé, qu'il y aura des impayés mais la garantie, la gestion très rigoureuse et l'accompagnement offert par les bénévoles et les salariés d'Habitat et Humanisme nous rassurent »* confient Alain et Dominique Lepoutre, propriétaires solidaires d'un T2 à Caen.

*« Il ne s'agit pas de trouver des hébergements d'urgence mais des logements adaptés aux personnes à faibles ressources. Les bénéficiaires du dispositif sont sélectionnés par nos soins, au travers d'une commission d'attribution. Durant une période d'observation d'un mois, nous cernons le projet de vie des personnes pour leur permettre à terme de retrouver leur autonomie »,* présente Céline Beaujolin, directrice générale d'Habitat et Humanisme.

### **A propos d'Habitat et Humanisme :**

Depuis 36 ans, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la recréation de liens sociaux.

Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action.

Habitat et Humanisme s'est donné pour mission :

- de permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources,
- de contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés »,
- de proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.

### **Contact presse :**

Marie-Annonciade Petit : 06 98 37 09 08 [ma.petit@habitat-humanisme.org](mailto:ma.petit@habitat-humanisme.org)